
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: SBN 2012/000946 Upprättad: 2023-05-17

Detaljplan för del av Hjälmsättra 1:3



Ninos Merza, Planarkitekt, Planenheten

Tel: 08-523 061 99, e-post: ninos.merza@sodertalje.se

Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Planuppdrag och samrådsbeslut	2012-09-25
Stadsbyggnadsnämnden	Samrådsbeslut	2020-04-14

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2012-09-25 att samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta en detaljplan för Hjälmsättra 1:3 samt att sända ut den på samråd. Ett nytt beslut om att skicka ut detaljplanen på samråd togs 2020-04-14.

Detaljplanen har under tiden 2020-05-04 till 2020-05-31 varit utsänd för plansamråd.

Berörda fastighetsägare, sakägare och remissinstanser har blivit informerade om samrådstillfället per post. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Under samrådstiden inkom 31 yttranden. Ett kompletterande samråd för närliggande kommunerna Salem, Botkyrka och Huddinge hölls under tiden 2020-11-09 till 2020-11-30. Ytterligare 2 yttranden inkom under det kompletterande samrådet. Således inkom **totalt 33 yttranden** under genomfört samråd.

Längre yttranden kan till viss del vara sammanfattade. Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

I slutet av samrådsredogörelsen finns en sammanfattning och ställningstagande av inkomna synpunkter.

Inkomna yttranden med kommentarer

Yttrande UTAN synpunkter	Yttrande MED synpunkter
Trafikverket	Länsstyrelsen
Botkyrka (kompletterande samråd)	Lantmäteriet
Skanova	Region Stockholm, Trafikförvaltningen
Yttrande från privatperson	Södertälje kommun, miljönämnden
	Södertälje kommun, kultur- och fritidsnämnden
	Salem (kompletterande samråd)
	Södertörn brandförsvär
	Posten
	Telge
	Vattenfall
	HSB
	Naturskyddsföreningen
	Friluftsförbundet
	Södertälje-Nykvarn Orienteringsförening
	Nötväckastigens samfällighet
	Viksätters samfällighet
	13 yttranden från privatpersoner

Ändringar mellan samråd och granskning

Plankartan har ändrats på följande sätt:

- Större allmän parkering, samt utökning av planområde för att ta med betesmark/hagmark samt skog norr om kraftledning som planläggs som allmän natur med stigkoppling från allmän parkering till Talbyskogens naturreservat väster om planområdet.
- Justering av allmän plats och kvartersmark: Största delen av bostadsgata för området har ändrats till gemensamhetsanläggning för boende då vägen enbart avses för de boende samt för att tillåta smalare gator som är mer lämpad till topografi och områdets naturkaraktär. Delar av skogsområde närmast nya bostäder blir gemensamhetsanläggning för natur.
- Justering av gator för ytterligare anpassning till områdets topografi
- Ökat skyddsavstånd för bostäder och väg till kraftledning
- Förtydligande av planbestämmelser
- Mindre justeringar av användnings- och egenskapsgränser.
- Mindre justeringar utformnings- och exploateringsbestämmelser, samt bestämmelser kopplat till dagvatten och skyfall.
- Tillägg och justeringar gemensamhetsanläggningar och placering tekniska anläggningar.

Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med information enligt inkomna synpunkter. Vidare har planbeskrivningen kompletterats med ny information från framtaget underlag bl.a. uppdaterade utredningar.

Synpunkter inkomna efter samrådstiden

Länsstyrelsen begärde förlängd samrådstid och inkom med yttrande 2020-06-22.

Samhällsbyggnadskontoret har beslutat att besvara yttrandena från samtliga ovanstående i denna samrådsredogörelse trots att dessa inkom efter att svarstiden gått ut.

Inkomna synpunkter

Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

Länsstyrelsen

Yttrande inkom: 2020-06-22

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen

- inte tillgodoser riksintressen enligt 4 kap. 1, 2 §§ miljöbalken, Mälaren med öar och strandområden,
- att frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt med hänsyn till den regionala grönstrukturen,
- att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende buller, elektromagnetisk strålning, djurhållning och geoteknik eller översvämning med hänsyn till skyfall.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

I yttrandet lämnar även Länsstyrelsen rådgivande synpunkter och information om tillstånd och prövningar gällande bl.a. vattenverksamhet, fornlämningar och strandskydd.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse enligt 4 kap 1,2 §§ MB, Mälaren med öar och strandområden

Området omfattas av riksintresse enligt 4 kap. 1,2 §§ miljöbalken, MB. Länsstyrelsen anser generellt, utifrån bestämmelserna i miljöbalkens fjärde kapitel, att sammanhållna och idag orörda markområden inte bör tas i anspråk för bebyggelse och att ny bebyggelse bör tillkomma endast som komplettering till befintliga bebyggelsestrukturer. Även vid kompletteringar ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden samt det rörliga friluftslivets behov. Utgångspunkten för bedömning av påverkan ska utgå från de samlade natur- och kulturvärdena i hela det geografiska området.

Bestämmelserna i miljöbalken innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Det framgår av bestämmelserna att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Men bestämmelserna i sig innebär inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Kommunen framför i sin översiktsplan att inom riksintressen enligt kap 4 ”bör sammanhållna och idag orörda markområden inte tas i anspråk för bebyggelse m.m. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering

till befintlig bebyggelse och kust- och skärgårdsområdets samt Mälarens samlade natur- och kulturvärden ska värnas vid förändringar.”

Utifrån vad som anges ovan behöver kommunen visa att de detaljplaner som tas fram inom riksintresset ligger i anslutning till befintlig tätort och har betydelse för utvecklingen av orten eller att det är av betydelse för det lokala näringslivet. Detaljplanen ska också gynna det rörliga friluftslivet och inte skada områdets naturvärden. Av planbeskrivningen går det inte att utläsa hur planförslaget förhåller sig till detta. Kommunen anger dock att bebyggelsen bidrar till att göra området mer tillgängligt för friluftsliv eftersom det idag är otillgängligt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla motiveringen, då det nu endast anges att vägdragning fram till bebyggelsen kommer att ske. Kommunen anger att åtgärder tillskapas för att naturvärden inte ska ta skada, och menar att minskning av grönstrukturens svaga samband inte kommer att påverka naturvärdena. Länsstyrelsen anser att för att kunna göra en bedömning av påverkan behöver underlaget kompletteras med en utförligare beskrivning av värdena inom riksintresset och planförslagets påverkan på dessa. Länsstyrelsen har i sammanställningen av statliga och mellankommunala intressen gett förslag på underlag för bedömningen av helhetsvärdena enligt 4 kap. MB. Här anges bl.a. att som underlag kan beskrivning av riksintresse för natur, kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap. MB som finns inom områdets gränser anges, samt eventuella kulturmiljövårdsprogram, strandskydd, värdebeskrivningar av Natura 2000-områden och naturreservat. Sammanställningen går att läsa här:

www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2019/sammanstallning-av-statliga-och-mellankommunala-intressen-av-betydelse-for-kommunernas-planering.html

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient Mälaren-Prästfjärden har god ekologisk status med risk för miljöproblem av övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen. Betydande påverkan finns från urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp, reningsverk och atmosfärisk deposition.

För att bästa förutsättning ska finnas för att bibehålla god status i recipienten behöver kommunen visa att dagvattenanläggningarna är anpassade till det högt stående grundvattnet inom planområdet, att ytor för diken som är del av dagvattenhanteringen säkerställs och att utformningen av våtmarken anpassas för att ge bästa möjliga reningseffekt.

Mellankommunal samordning

Planförslaget ligger inom område som är utpekad som grönstruktur inom såväl RUFSS 2050, kommunens översiktsplan och den kommunala grönstrukturplanen. Enligt Länsstyrelsens bedömning saknar den också stöd i den mer detaljerade utbyggnadsstrategin som antogs av kommunfullmäktige 2019. På karta på sidan sju i denna avgränsas delar av kommunen som berörs. Där ingår planområdet i avgränsningen för centralorten, men i kartmaterialet som hör till beskrivningen av strategin i centralorten finns planområdet inte med på kartan. Enligt Länsstyrelsens tolkning innebär det att enligt kommunfullmäktiges senast antagna strategi för bebyggelseutveckling är planområdet *inte* prioriterat.

Länsstyrelsen noterar att det tydligt framgår i naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen 2020-03-18) att spridningssamband inte ingått i deras uppdrag. Här anges det också att planens påverkan på spridningssamband bör utredas. Länsstyrelsen delar den bedömningen och utvecklar motiveringen nedan.

I kommunens översiktsplan är området prioriterat för bevarande av grönstruktur och är även utpekad som område för grönstruktur i kommunens grönstrukturplan. Planförslaget är lokaliserat i en trång passage i den regionala grönstrukturen, enligt RUFSS 2050. Här är även området utpekad som ett svagt samband, klass 1. Om dessa anges bl.a. att svaga samband är strategiska partier som är viktiga att bevara och utveckla och om de bryts upp i separata delar förloras kilens funktion som sammanhängande områden. Länsstyrelsen

bedömer att byggnation i Bornsjökilens yttre och trängre delar kan försämra spridningsmöjligheter för många arter, detta eftersom påfyllning från naturområden i omgivande landsbygd försvåras. Enligt Länsstyrelsen riskerar därmed biologisk mångfald, liksom värdet för friluftsliv i hela Bornsjökilen att påtagligt skadas på lång sikt. Länsstyrelsen anser därför att kommunens beskrivning av påverkan på naturvärden och friluftsliv behöver utvecklas och att planförslaget behöver samrådas med de omkringliggande kommuner som berörs. På aktuellt underlag gör Länsstyrelsen bedömningen att planförslaget påverkar den regionala grönstrukturen negativt.

Hälsa, säkerhet och översvämning

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser att det är rimligt med en prognostid på ca 20–30 år för beräkning av buller. En bullerutredning som utfördes 2015 har bilagts planhandlingarna, med en prognos på 5–10 år. Även om siffrorna ännu är aktuella är detta för kort prognostid, enligt Länsstyrelsen. En bedömning på längre sikt behöver därför göras för att säkerställa att riktvärden inte överskrids.

Elektromagnetisk strålning

I direkt anslutning till planområdets finns en kraftledning. Enligt kommunen planeras en spänningshöjning från 70 kV till 130 kV och en flytt ska göras av ledningen mer norrut från planområdet. För att säkerställa att bostäderna har tillräckligt avstånd till kraftledningen har en administrativ bestämmelse införts i plankartan samt en planområdesgräns. I planbestämmelsen framkommer det att startbesked inte får ges för bostäder förrän kraftledningen flyttats minst 17 meter norrut.

Inför granskningen bör kommunen redovisa vad avståndsberäkningen bygger på och vilka rikt- eller referensvärden kommunen går efter för att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av påverkan på hälsa, avseende elektromagnetisk strålning.

Djurhållning

Vid planområdet betar hästar och åsnor i dagsläget. Föreslagen bostadsanvändning kan medföra att betesmarken behöver minskas i framtiden pga spridning av allergener. Inför granskningen ska kommunen kunna göra en bedömning och visa på att det inte föreligger risk för att planförslaget blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa avseende närheten till djurhållning.

Geoteknik

Kommunen avser att ta fram en geoteknisk undersökning inför granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att i detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter och eventuella restriktioner behöver skrivas in som planbestämmelse. Planhandlingarna behöver således kompletteras med en redovisning av markförhållanden. Utifrån de geotekniska förhållandena behöver kommunen göra en bedömning av vilken påverkan ett genomförande av planen med påförda laster från byggnader och konstruktioner kan innebära utifrån risken för ras och skred. I bedömningen behöver kommunen beakta att de geotekniska förhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

Översvämning

I planbeskrivningen redovisar kommunen att dagvattenutredningen (WSP 2020-03-19) fastställer att det går att uppföra bostäder utan risk för översvämning om de höjdsätts korrekt i förhållande till omkringliggande terräng. Om detta är en förutsättning för att bostäderna inte ska översvämmas vid skyfall anser Länsstyrelsen att frågan behöver vara säkerställd innan antagande. Kommunen har reglerat lägsta nivå för färdigt golv. Länsstyrelsen anser att byggnaderna behöver placeras på sådan nivå att inte husens grundläggning tar skada vid skyfall. Till granskningsskedet behöver kommunen redovisa att vatten inte blir stående vid byggnaderna. Vidare behöver kommunen även redovisa att framkomligheten för räddningstjänst kan säkras inom planområdet.

Rådgivande synpunkter

Strandskydd

Kommunen anger att om vattenskyddsområde för Södra Mälaren beslutas kan vissa delar intill diket i området att omfattas av strandskydd. Även om strandskydd inte råder i området idag anser Länsstyrelsen att det är positivt om kommunens planering utgår från att strandskydd råder gällande utformning och reglering av planen.

Trafikbuller

För att säkerställa att bullernivåerna från trafik inte överskrids bör kommunen överväga att skriva in planbestämmelser som säkerställer att bullernivåerna vid fasader och uteplatser inte överskrids. Länsstyrelsen noterar dock att det finns prickmark som säkerställer att byggnaderna inte kommer för nära vägen och på så vis delvis skyddar framtida bebyggelse.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Inom närliggande Täby naturreservatet finns en tidigare känd boplat. Länsstyrelsen bedömer därför att det är risk för att det finns okända fornlämningar, främst i form av boplatser inom området och att det därför krävs en arkeologisk utredning inför planarbetet. Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö bör kontaktas i ett tidigt skede av planarbetet för att initiera en arkeologisk utredning.

Vattenverksamhet och våtmark

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser bevara befintligt dike eftersom det av planbeskrivningen framgår att det kan vara en potentiell livsmiljö för bl.a. större vattensalamander. Länsstyrelsen ser även positivt på kommunens planer att anlägga en våtmark för fördröjning av flöden och retention av näringsämnen.

Länsstyrelsen vill upplysa om att kommunen behöver tydliggöra vilka områden inom planen som är vattenområden enligt 11 kap. 2 § miljöbalken, samt ange vilka åtgärder som ska vidtas i dessa. Att definiera vad som är vattenområden är viktigt för att bedöma vilka vattenverksamheter som ska genomföras inom planområdet. Alla grävarbeten e.d. i ett vattenområde är vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken och ska antingen anmälas eller tillståndsprövas. Till vattenområden räknas också diken och våtmarker.

Av planbeskrivningen framgår att en väg behöver korsa det biotopskyddade diket vid betesmarken. Anläggande av en trumma i ett vattenområde (dike/vattendrag) är en vattenverksamhet som behöver anmälas till Länsstyrelsen. Likaså kan anläggande av en våtmark vara en anmälningspliktig vattenverksamhet (se förordning (1998:1388) om vattenverksamhet m.m.) beroende på syfte och funktion. Sammanfattningsvis behöver kommunen klargöra vilka vattenområden som finns inom planområdet och vilka vattenverksamheter som ska genomföras.

Vattenskyddsområdet Södra Mälaren

Kommunen redovisar i dagvattenutredningen de utkast till föreskrifter som bör beaktas. Det är viktigt att kommunen i det fortsatta arbetet har i åtanke att ytterligare förändringar av föreskrifterna kommer att ske, i och med att vattenskyddsområdet inte är beslutat och att synpunkter i remisskedena i handläggningen av detsamma kommer att innebära att justeringar kommer att göras. Detta kan komma att påverka förutsättningarna inom detaljplanen med avseende på hänsyn till skydds föreskrifterna. Beslut avses att fattas omkring årsskiftet 2020/2021.

Större vattensalamander

Parallellt med detaljplaneärendet pågår ett samråd med Länsstyrelsen gällande större vattensalamander i planområdet, dnr 527-21154-2020 som kan behöva beaktas gällande planens utformning.

Formalia

Länsstyrelsen noterar att kommunens tolkning av RUF5 2050 verkar vara att de kartor som finns i dokumentet har exakta gränser gällande grönstruktur. Länsstyrelsen vill framhålla att gränserna är ungefärliga och inte exakta.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock ännu att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta och har lämnat ett yttrande över detta, daterat 17 mars 2020. På aktuellt underlag gör Länsstyrelsen bedömningen att det främst är betydande påverkan på grönstruktur och riksintresse enligt 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken som inte går att utesluta.

Länsstyrelsen anser att en lokaliseringsprövning bör göras för förslaget. Kommunen bör jämföra lokaliseringen med andra alternativ för att hitta bäst lämpad plats för vad detaljplanen vill uppnå. Utifrån detaljplanehandlingarna är det i nuläget svårt att bedöma varför just denna plats är en lämplig lokalisering, speciellt gällande de förutsättningar som finns gällande intrång i grönstruktur, naturvärden och riksintresset.

Kommentar:

Riksintresse enligt 4 kap 1,2 §§ MB, Mälaren med öar och strandområden: En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt separat PM har tagits fram för att studera frågan närmre. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av riksintresset och planförslagets påverkan.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för naturvärden inklusive spridningssambanden inom den gröna kilen (svagt grönt samband) vara små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas. Påverkan på friluftsliv är i huvudsak lokal, genom att exploatering sker av naturområden som är av lokalt värde för de som idag bor i närområdet.

Påverkan för friluftslivet är i övrigt i huvudsak positiv då planen även innebär att friluftsvärden tillgängliggörs, särskilt då närliggande Talbyskogens naturreservat tillgängliggörs och synliggörs österifrån genom tillkommande parkering och entré. Planområdet ligger i riksintressets södra gränslinje, och planförslaget ger i denna lokalisering inte en förändrad landskapsbild i utblickar som har särskild betydelse för turism och friluftsliv avseende riksintresset.

Platsens betydelse bedöms vara begränsad för kulturlandskapet i stort inom riksintresset. Landskapsbilden lokalt påverkas genom flerfamiljshus närmast den öppna hagmarken/betesmarken. En illustrationsbilaga har tagits fram för att redovisa mötet mellan föreslagen bebyggelse och det småskaliga och öppna landskapet. I detaljplanen har flerbostadshuset reglerats för att underordna sig bakomliggande kuperade skogsområden och möjliggöra gröna släpp mellan byggnaderna.

Områdets placering innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas och ett genomförande av detaljplanen bidrar till kommunens bostadsförsörjningsmål. I kommunens utbyggnadsstrategi framgår att pågående detaljplaner bör fortsätta för att bidra till bostadsförsörjningsmålet.

Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintressets Mälaren med öar och stränder samlade natur- och kulturvärden och dess betydelse för friluftsliv och turism.

Miljö kvalitetsnormer för vatten: Dagvattenutredning är reviderad för att visa hur dagvattenanläggningarna är anpassade till det högt stående grundvattnet inom planområdet, att ytor för diken som är del av

dagvattenhanteringen säkerställs och att utformningen av våtmarken anpassas för att ge bästa möjliga reningseffekt.

Mellankommunal samordning: Planförslaget skickades i november 2020 ut för samråd till de grannkommuner som ingår i samma gröna kil som är utpekad i RUF5 2050 – Salem, Botkyrka och Huddinge kommun. De medverkade även i avgränsningssamråd för MKB. I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Ett PM samt en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för att studera frågan om spridningssamband närmre.

Trafikbuller: Den trafikprognos som anges i trafikbullenutredningen är baserade på tidigare planerade bostadsområden norr om planområdet och en fortsatt expansion i Viksberg. Den innefattade även uppräknade trafikbuller mot 2030. Tidigare planerade områden kommer inte genomföras eftersom de inte klarar bullerkraven från skjutbanor. Trafiksiffrorna, 10 000 fordon ÅDT, på Viksbergsvägen är mycket väl tilltagna och därmed bedöms de även gälla som prognos för 2040. Som jämförelse finns en trafikmätning på Viksbergsvägen (väg 575) ca 1 km norr om planområdet med uppskattad ÅDT om knappt 1000 fordon år 2016.

Elektromagnetisk strålning: Detaljplanen är uppdaterad med närmsta avstånd för bostäder till kraftledning om 25 meter vilket innebär att 0,4 µT klaras.

Djurhållning: Sannolikt kommer betningen att upphöra i samband med detaljplanens genomförande vilket motverkar eventuella framtida problem med allergener. Om djurhållning fortfarande är aktuellt vid detaljplanens genomförande och skulle medföra problem med allergener kan djurhållningen i framtiden minska eller upphöra. Kommunens miljökontor har tillsyn rörande allergener.

Geoteknik: En geoteknisk undersökning har genomförts. Redovisning av markförhållanden samt lämplig grundläggning framgår i planbeskrivningen/plankarta. Detaljplanen medför ingen risk för ras och skred vid borttagande av större stenblock.

Översvämning: Dagvatten- och skyfallsutredningen har tydliggjort vilka åtgärder som krävs för att förhindra risk för översvämning, vilka även säkerställs genom plankartan. Framkomligheten för räddningstjänst säkerställs genom att lokalgatan höjdsätts högre än omkringliggande mark. Byggnader ska ha lägsta färdig golvnivå 0,2 över angränsande gata vilket ger förutsättning för höjdsättning av tomt för avrinning mot gatan.

Strandskydd: Diket omfattas inte av strandskydd. För att få till en ändamålsenlig struktur och inte inskränka på övriga naturvärden och påverka landskapsbilden negativt kvarstår föreslagen struktur vid diket i området. Detaljplanen har dock ökat hänsynsavståndet mellan diket och kvarteretsmark.

Trafikbuller: Prickmark ("byggnad får inte uppföras") säkerställer att tillräckligt avstånd hålls till Viksbergsvägen.

Fornlämningar: En arkeologisk utredning utfördes efter detaljplanens samrådsskede som konstaterade tre nya fornlämningar samt en övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet. Den övriga kulturhistoriska lämningen utgör inte utgör något hinder för den planerade exploateringen. Ansökan om tillstånd för markgrepp i eller invid fornlämningar har skickats till länsstyrelsen. Länsstyrelsens bedömning är att boplatserna kan tas bort med villkor om en arkeologisk förundersökning och en arkeologisk undersökning som ska bekostas av den som utför arbetsföretaget. En arkeologisk för- och undersökning kan starta när detaljplanen är antagen.

Vattenverksamhet: Planhandlingar har kompletterats med information vilka områden inom planen som är vattenområden enligt 11 kap. 2 § MB, samt ange åtgärder. Planhandlingar har kompletterats med information vilka åtgärder som kräver anmälan om vattenverksamhet.

Förslag till Vattenskyddsområdet Södra Mälaren: Inget beslut om skyddsföreskrifter har skett. Detaljplanen arbetar vidare enligt förslag till föreskrifter som varit ute på remiss under hösten 2022. Detaljplanen har dock ökat hänsynsavståndet mellan dike och kvartermark.

Större vattensalamander: Åtgärder som anges i samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken med länsstyrelsen säkerställs genom ett uppföljningsprogram som är under framtagande.

Formalia: Planbeskrivning är omformulerad gällande text om grönstruktur.

Behovsbedömning: Ett PM med lokaliseringsprövning samt en MKB har tagits fram.

Lantmäteriet

Yttrande inkom: 2020-05-27

Lantmäteriet hade formaliasynpunkter på planhandlingarna, uppdelade på synpunkter kring grundkarta, plankarta och planbeskrivning.

Kommentar: Uppmärksammade formaliafel har rättats i enlighet med synpunkter. Grundkartan har uppdaterats inför granskning.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Yttrande inkom: 2020-05-27

Region Stockholm har synpunkter främst kring två saker kopplade till planförslaget.

Stöd i strategiska plandokument

Den första är planens lagstöd, att den inte har stöd varken i gällande översiktsplan för Södertälje eller i RUFs. Region Stockholm uttrycker med anledning av detta att de tycker att Södertälje kommun borde prioritera planläggning på andra platser istället för denna. Detta är också kopplat till att planområdet inte anses ligga nära befintlig service och därmed riskerar öka bilberoendet.

Grön kil

Den andra aspekten som Region Stockholm lyfter är att planområdet ligger i en grön kil, Bornsjökilen, och att denna kil dessutom enbart har ett svagt grönt samband, vilket betyder att den gröna kilen har begränsad omfattning eller har barriärer som försvagar den gröna kopplingen. Regionen anser också att kommunen borde visa på hur Bornsjökilens grönska kan skyddas och gröna samband förstärkas.

Kommentar: I Södertäljes utbyggnadsstrategi (2019) anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Fler boende i Viksäter ger större underlag till kollektivtrafik och det går att nyttja befintlig busshållplats i anslutning till planområdet. Området har god koppling till gång- och cykelnät som ansluter till centrala Södertälje.

Området är idag en skogsbrukstomt och med föreslagen detaljplan får delar av naturen högre skydd än vad som är fallet idag. Vid fortsatt skogsbruk kommer troligtvis skogen att avverkas framöver.

Hagmarken/betesmarken planläggs som naturmark och blir kommunal mark. Gröna natursläpp mellan ny

bostadsbebyggelse säkerställs i detaljplanen. Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små.

Salems kommun

Planbeskrivningens konsekvensanalys lyfter viss negativ påverkan på naturvärden. I RUFSS2050 ligger området inom grön kil och strax söder om planområdet finns ett grönt samband, klass 1, inom Björnsjökilens. Exploateringen kommer medföra att gröna kilen blir smalare. Inom planområdet har större vattensalamander påträffats och utretts 2019. Utredningen har kommit fram till att negativ påverkan inte kan uteslutas vid exploatering.

Recipient för det naturliga avrinningsområdet är till största del vattenförekomsten Mälaren-Prästfjärden, men en mindre del av planområdet ligger inom Bornsjöns avrinningsområde. Det är av stor vikt att planen inte medför negativ påverkan på naturvärden eller negativa miljökonsekvenser för Bornsjöns avrinningsområde.

Kommentar: Området är idag skogsbrukstomt samt hagmark/betesmark och med föreslagen detaljplan får delar av naturen högre skydd än vad som är fallet idag. Vid fortsatt skogsbruk kommer troligtvis skogen att avverkas framöver. Hagmarken/betesmarken planläggs som naturmark och blir kommunal mark. Gröna natursläpp mellan ny bostadsbebyggelse säkerställs i detaljplanen. Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små.

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om risk för påverkan på större vattensalamander har genomförts med länsstyrelsen under 2020. Skyddsåtgärder föreslås för att upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion. Således bedöms inte detaljplanen medföra negativ påverkan på större vattensalamander.

Dagvattenutredning har uppdaterats och vid granskning av relationshandlingar för Viksbergsvägen framgår att den del som tidigare troddes rinna mot Bornsjön idag rinner norrut enligt handlingarna. Detaljplanens dagvattenlösning innebär att vattnet från sydöstra området fortsätts ledas norrut och renas innan utsläpp till Mälaren-Prästfjärden.

Södertörns brandförsvär

Yttrande inkom: 2020-05-20

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Enligt BBR 5:323 Utrymning genom fönster, skall fönster för utrymning utformas så att utrymning kan ske på betryggande sätt.

"För att utrymningen ska kunna ske på ett betryggande sätt krävs att räddningstjänsten har tillräcklig kapacitet, rätt utrustning och kan vara på plats tillräckligt snabbt. Tillräckligt snabb insatstid är normalt inom 10 minuter, men för bostäder i högst tre våningar kan 20 minuter accepteras. Dessutom måste byggnaden och dess omgivning utformas så att det finns räddningsvägar och uppställningsplatser för stegutrustningen.

Enligt våra uträkningar så ligger detta planområde utanför 10 minuters område för räddningstjänstens insatstid. D.v.s. för att bygga högre hus än 3 våningar så krävs att utrymningen utformas med annan metod än att baseras på räddningstjänstens insats. Det finns idag metoder och teknik för att bygga höga hus där utrymningsstrategin inte är beroende av räddningstjänstens förmåga. Istället kan tekniska lösningar tillföras trapphuset så att det även vid nödlägen alltid är en säker väg ut.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med beskrivning att högre hus än tre våningar behöver tekniska lösningar i trapphuset för att vid nödlägen ha en säker väg ut. Frågan bevakas även vid tekniskt samråd.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Södertälje kommun, Miljönämnden

Yttrande inkom: 2020-05-14

Utbyggnadsstrategi

Det behöver redovisas hur planförslaget överensstämmer med den utbyggnadsstrategi som kommunfullmäktige antog i maj 2019.

Klimatomställning

Det behöver förtydligas hur planförslaget bidrar till klimatomställningen av samhället.

Södra Mälarens vattenskyddsområde

Det pågår planeringsarbete för att inrätta vattenskyddsområde för Södra Mälaren. Miljönämnden anser att planläggningen av Hjälmsättra 1:3 ska ske linje med de föreskrifter som planeras för vattenskyddsområdet; dvs att det långsiktiga skyddet av dricksvattenresurserna för kommunens behov ska ha prioritet.

Miljönämnden anser därför att detaljplaneområdet bör justeras så att det inte ligger inom den blivande primära vattenskyddszone. Slutligt ställningstagande kring detaljplaneområdets avgränsning bör därför avvakta antagande av vattenskyddsföreskrifterna för Södra Mälarens vattenskyddsområde. Alternativt att särskilt yttrande inhämtas från länsstyrelsen i denna fråga. Gränsdragning/placering av detaljplaneförslaget bör placeras så att den kommande primära vattenskyddszone inte berörs.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

I dagvattenutredningen beskrivs att området som idag avleds mot Bornsjöns avrinningsområde kommer att ledas om. Det behöver kontrolleras om det är en vattenverksamhet som behöver prövas enligt miljöbalken. Detsamma gäller borttagande av det viltvatten som finns inom planområdet. På sidan 17, tabell 4, behöver förtydligas med en uppdelning av areorna för olika typer av områden, som radhus och flerfamiljsområde med avrinningskoefficienter.

Sammanfattningen, sid 5, andra stycket. Det beskrivs att en mindre del av planområdet, som idag avleds mot Bornsjöns avrinningsområde, kommer att ledas om mot Prästfjärden. Det behöver kontrolleras om den omledningen är en vattenverksamhet som kräver prövning enligt miljöbalken.

5.1.2 Planerad situation, sid 17, tabell 4. Här behöver område 1 och 2 förtydligas med en uppdelning av areorna för olika typer av områden, som radhus och flerfamiljsområde med avrinningskoefficienter. 6.3 Dagvattenhantering vid skyfall, sid 22. Här beskrivs att det viltvatten som finns ska tas bort. Även det behöver undersökas om det utgör vattenverksamhet.

Behov av vidare utredning. Det är ett bra förslag att utöka dagvattenanläggningen att även rena vattnet från Viksbergsvägen. Utredningen behöver kompletteras med förslag till skötselåtgärder för de dagvattenlösningar som föreslås.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft

Beskrivningen av luftsituationen, Miljö kvalitetsnormer för luft sid 27, behöver uppdateras. Halten av kvävedioxid riskerar att överskridas vid Stockholmsvägen och MKN för partikelhalterna, räknat som dygnsmedelvärden, har tidigare överskridits vid Turingegatan och vid Stockholmsvägen.

Nya beräkningar av luftkvalitetsituationen kommer att göras under året. Utbyggnadsområdet ligger inte där MKN för luft riskerar att överstigas, men hur trafik till och från området sker kan komma att påverka de vägar där det finns risk för överskridanden. Att planområdet ej ligger i anslutning till platser där MKN överskrids är inte tillräckligt skäl för slutsatsen att planområdet ej bidrar till att MKN överskrids.

Naturvärden/ekologi

Situationsplan alternativ 1 är att föredra ur naturvårdssynpunkt då bebyggelsen närmast Talbyskogens naturreservat är glesare vilket minskar risken för störningar i reservatet och dessutom ger en mjukare övergång till det exploaterade området.

Tillskott av fler bostäder än vad vare sig plankartan eller situationsplansalternativ 1 eller 2 visar är olämpligt då det kommer att ske på bekostnad av naturvärden vilket motverkar syftet med den aktuella utformningen av detaljplanen. Kumulativa negativa effekter riskerar att inträffa vid ytterligare bebyggelse vilket kan innebära betydande miljöpåverkan. Formuleringen ”Områdets infrastruktur är dock dimensionerad för att klara ett tillskott av samtliga byggrätter för bostäder som detaljplanen tillåter” bör därför tas bort i planbeskrivningen då den antyder att tätare bebyggelse planeras och/eller att mer mark ska tas i anspråk.

De 22 på kartan markerade träden är särskilt viktiga att bevara men det är även viktigt att bevara stora naturytor inom detaljplanen för att undvika att skada det gröna svaga sambandet och för att undvika betydande miljöpåverkan. För att värna om naturområdena och den gröna kilens syfte ska träd därför skyddas även generellt med utökad lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter i brösthöjd om 20 cm eller mer. På så sätt bevaras och utvecklas konnektiviteten samtidigt som områdets karaktär bevaras. Ledaromar längs vägen samt goda passager under vägen är sannolikt nödvändiga för att inte orsaka negativ påverkan på populationen av större vattensalamander och andra groddjur.

Kommentar: I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Fler boende i Viksäter ger större underlag till kollektivtrafik och det går att nyttja befintlig busshållplats i anslutning till planområdet. Området har god koppling till gång- och cykelnät som ansluter till centrala Södertälje. Befintlig infrastruktur i form av Viksbergsvägen och tekniska anslutningar kan användas.

Dagvatten-, skyfalls- och geotekniska utredningar med hänsyn till framtida klimat har genomförts för att säkerställa att marken är lämplig för bostäder. Två nätstationer planeras i området för att säkerställa elbehov och detaljplanen har ytor för bra cykelparkering samt god koppling till gång- och cykelnätet.

Inget beslut om skyddsföreskrifter för Södra Mälarens vattenskyddsområde har skett. Detaljplanen arbetar vidare enligt tidigare förslag till föreskrifter som varit ute på remiss hösten 2022 som förutsättning. Detaljplanen har dock ökat hänsynsavståndet mellan dike och kvartersmark.

Dagvattenutredning har uppdaterats och vid granskning av relationshandlingar för Viksbergsvägen framgår att den del som tidigare troddes rinna mot Bornsjön idag rinner norrut enligt handlingarna. Detaljplanens dagvattenlösning innebär att vattnet från sydöstra området fortsätts ledas norrut och renas innan utsläpp till Mälaren-Prästfjärden.

Planbeskrivning och MKB har tydliggjort vilka områden som klassas som vattenområden enligt MB. Planbeskrivning har tydliggjort vilka åtgärder som omfattas av anmälan av vattenverksamhet. Tydliggörande

i dagvattenutredning har skett gällande uppdelning av delområden och avrinningskoefficienter. Utredningen beskriver även förslag till skötsel för våtdammen.

Planområdet ligger ej i direkt anslutning till de platser där MKN för luft överskridits och bedöms inte bidra till en kraftig ökning av biltrafiken eller motverka åtgärdsprogrammet. En spridning av trafiken som detaljplanen ger upphov till kan antas eftersom det finns alternativa resvägar. Därför bedöms planförslaget ej anses leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids. Planbeskrivning har kompletterats med information om detta.

Angiven formulering om infrastruktur har tagits bort från planbeskrivning.

En generell utökad lovplikt för att fälla träd med en stamdiameter över 20 cm skulle medföra en omfattande administration och kontroll i samband med byggnation. De mest skyddsvärda träden i planområdet får ökat skydd, samt delområden i närheten av flerbostadshusen för att behålla naturkaraktären. Ledarmar är en del av skyddsåtgärder för större vattensalamander.

Södertälje kommun, Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande inkom: 2020-05-29

Sammanfattning av ärendet

Kontorets bedömningar att det i granskningsförslaget inte finns något som påverkar kultur- och fritidsnämndens verksamhetsintressen. Däremot har kontoret synpunkter gällande hur planförslaget förhåller sig till kulturlandskapet, vilka framgår i ärendefördjupningen nedan. Ärendefördjupningen är en kortversion av ett bilagt PM i yttrandet .

Ärendefördjupning

Planrådets största känslighet är mot Viksbergsvägen. Eftersom planområdet är av landsbygdskaraktär med natur och kulturlandskap riskerar flerbostadshus med 4 + 1 våning att bli ett udda inslag i landskapssiluetten. Volym- samt siluettstudier behöver redovisas som visar hur dessa förhåller sig till och tar stöd i topografien. Området är i behov av mellanrum för att uppnå syftet med värnande om topografi och karaktär i exploateringen och bör därför inte byggas ut ytterligare framöver.

Större delen av den åkermarksklassade ytan undantas från exploateringen vilket är positivt. Anpassning av färgsättning och material till omgivande natur, bevarande av naturlig vegetation samt sparande av mellanrum av natur gör att bebyggelsen bättre kan anpassas till platsen. Den arkitektoniska gestaltningen bör vara av hög kvalitet vilket behöver vara en viktig faktor i bygglovhanteringen för att minska risken för att bebyggelsen inte harmonierar med landskapsbilden.

Kommentar: Den nya bebyggelsens är utformad med hänsyn till landskapsbilden vid placering av bebyggelse, gator, skala, färgsättning och materialval som inspireras och anpassar sig till befintliga förutsättningar. Hagmarken lämnas till stora delar orörd och bebyggelsen placeras med den högre terrängen samt skog som bakgrund. Byggnadernas färgsättning styrs även för att anpassa sig till landskapsbilden.

En illustrationsbilaga har tagits fram för att redovisa hur ny bebyggelse förhåller sig till landskapsbilden. Även planbeskrivningen har kompletterats med perspektivbilder. Planbestämmelser och planbeskrivning har uppdaterats för att tydliggöra vilka gestaltungsprinciper som är viktiga att beakta vid byggnation.

Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare och föreningar

PostNord

Yttrande inkom: 2020-05-19

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Ytor för samlade brevlådor ryms inom detaljplanen. Frågan hanteras vid bygglov.

Telge

Yttrande inkom: 2020-05-28

Markjuridik: Telge Nät har ledningsrätt på befintliga elledningar (starkström) inom den östra delen av fastigheten, väster om Viksbergsvägen. Telge Nät har även SN och VA ledningar inom fastigheten, väster om Viksbergsvägen. Det är flertalet ledningar som korsar varandra i nordöstra delen av området.

Det verkar dock inte planeras för några byggnader i anslutning till befintliga ledningar förutom den väg som ska kopplas in till området från Viksbergsvägen. Vid upprättande av en ny detaljplan bör det finnas utmarkerade områden för att säkra befintliga ledningar. Avseende tillkommande ledningar bör genomförande och kostnadsfördelning framgå via skriftlig överenskommelse. För befintliga ledningar bör normalförfarande vara att initierande part står för ev. flyttkostnader eller andra åtgärder vilket även nämns i planbeskrivningen. Ledningsägaren ansvarar om att söka alt. ompröva ledningsrätt eller likvärdig rättighet och att rättighet skall kunna upplåtas utan några anspråk om ersättning.

Vid konflikter med befintliga ledningar skall Telge Nät kontaktas i god tid för samråd och utredning för att säkerställa möjliga skyddsåtgärd eller om ev. ledningsflytt är nödvändig.

Stadsnät: Det finns fiber längst västra sidan av Viksbergsvägen. Om arbete sker där kan utsättning behöva utföras.

Vatten och avlopp: Utbyggnad av VA behöver förprojekteras i området, då gatorna nu blir kommunala istället för samfällda. Tidigare har anslutningspunkt anvisats i fastighetsgräns med utgångspunkt att det blir samfällt VA inom detaljplanen. En dagvattenutredning gjordes av WSP Samhällsbyggnad 2020-03-19. Dagvattenutredningen behöver uppdateras med hänsyn till planändringen.

Återvinning: Det är väldigt lite information kring hur avfallshanteringen är tänkt, det är viktigt att dimensioneringen är gjord utifrån antalet lägenheter och antalet boende. Det ska finnas plats för

fullsortering för avfall samt att vi vill att det beaktas sopbilens vändmöjlighet och att backrörelser ska undvikas. Vi rekommenderar att den tekniska handboken läses samt avstånd och angöring för avfallshämtning är efter dess rekommendationer. Återkom gärna till Telge Återvinning för konsultation.

Kommentar:

Markjuridik: Allmännyttiga ledningar får anordnas på allmän plats, samt inom angivna u-områden i planen. Ledningsägaren ansvarar för ansökan om bildande av eventuella nya ledningsrätter hos Lantmäterimyndigheten.

Stadsnät: Information om ledning och utsättning är meddelad till exploatör.

Vatten och avlopp: Större delen av gatan blir samfärd. Pumpstation anordnas inom planområdet. Dagvattenutredning är uppdaterad. Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande om tekniska och ekonomiska frågor.

Återvinning: Telge Återvinning har varit med i framtagandet av granskningshandlingar för att säkerställa god avfallshantering. Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning angående avfallshantering.

Vattenfall

Yttrande inkom: 2020-05-28

Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att vi kan tillstyrka planen och placering av byggrätter under förutsättning att Vattenfall Eldistribution erhåller koncession för ny 130 kV luftledning som tillåter breddning av ledningsgatan vid aktuell passage så att ett avstånd på 25 meter erhålles från ytterfas för ny 130 kV till närmaste bostadshus.

Kommentar: Detaljplanen är justerad för att klara minst 25 meter avstånd från ytterfas till närmaste bostadshus. Avstånd mellan körbana och parkering samt ytterfas är justerad till minst 10 meter i enlighet med uppgifter från Vattenfall som erhållits mellan detaljplanens samråds- och granskningsskede.

HSB

Yttrande inkom: 2020-05-28

Arbetet med detaljplanen har pågått under längre tid och i flera omgångar. En röd tråd som varit bärande och närvarande i arbete är vår och planarkitekternas vision och målbild att genomföra den framtida exploateringen med stor hänsyn till områdets landskapsbild och typografi. Vidare har det varit uttalat att bebyggelsen gestaltningmässigt ska anpassa sig till landskapsbilden genom att färgsättning av byggnader ska ske i jordfärger, fasad ska huvudsakligen bestå av trä, byggnadsarea regleras för att byggnaderna ska anpassas till områdets karaktär osv.

Med utgångspunkt i detta vill vi invända mot detaljplanens beskrivning att det längs med lokalgatan uppförs en gång- och cykelväg bredvid bilarnas körbana. I ett område där vi med stor försiktighet balanserat in huskroppar mellan värdefulla träd, salamandrar och naturvärden förefaller det märkligt och negativt att bygga en totalt sett bredare väg. Att anlägga en gång- och cykelväg i ett område likt detta och som dessutom inte leder vidare till andra områden kan inte anses försvarbart varken med hänsyn till landskapsbild, naturvärden och typografi eller ekonomiska konsekvenser.

Vi ifrågasätter även behovet av en allmän parkering i planområdets västra del. Talbyskogens naturreservat är redan tillgängligt med entrén vid Talbyvägen där det i närområdet även finns allmänna parkeringsmöjligheter.

Kommentar:

Gatan blir samfärd och kan därför anpassas till områdets topografi i större utsträckning. En naturstig ansluter den allmänna parkeringen, som till granskningen blivit större, och ligger i planområdets östra del, vilket är positivt för friluftslivet.

De boende i området ska kunna ansluta till kommunens övriga gång- och cykelvägnät. Den del av samfärdiga gatan föreslås få separat gång- och cykelbana upp till bostadsområdet mitt där vägen delar sig. Det är särskilt viktigt med egna separata gång- och cykelbanor för barn, även vuxna cyklister känner sig avsevärt säkrare på gång- och cykelbanor. Utan cykelbana riskerar barn att inte kunna ta sig till skola och fritidsaktiviteter på egen hand, då föräldrar är mindre benägna att låta sina barn cykla i blandtrafik. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför att det är viktigt att dessa delar av detaljplanen finns kvar.

Naturskyddsföreningen

Yttrande inkom: 2020-05-31

Inledning

En stor del av planområdet, i synnerhet dess västra del, utgör idag ett väl frekventerat område för rekreation och friluftsliv, inklusive promenader, motionslöpning, hästridning, svamp- och bärplockning. Det har sin förklaring i att området där utgörs av barrskog på "lagom" kuperad mark, med en variation av mindre berg, skog med blåbärsris med mera och våtmarker samtidigt som det är lättillgängligt. Området kan delvis upplevas som en "förlängning" av den östra delen av naturreservatet Talbyskogen. Framför allt utgör det en viktig spridningszon för biologisk mångfald vad gäller såväl djur och växter.

Detta tillsammans med det relativt höga naturvärdet i områdets östra del innebär en viss tveksamhet från vår sida vad gäller att överhuvudtaget exploatera planområdet. Men området har i många år varit på tal för bostadsbyggande – visserligen lite till och från, men ändå – och det planförslag som nu föreligger har, som vi ser det, tagit relativt stor hänsyn till befintliga naturvärden, relaterade till deras klass, med förslag på åtgärder som kan minska negativ påverkan på biologisk mångfald. Därför delger vi här våra synpunkter på det befintliga detaljplaneförslaget.

Natur

Vi nämnde inledningsvis att planområdet idag upplevs som en förlängning av Talbyskogens naturreservat. För att minimera påverkan på reservatet anser vi att en zon på åtminstone 50 meter från reservatets gränser bör hållas fritt från bebyggelse.

Vad gäller detaljplanens naturmark så anser vi att skogsvegetationen ska bibehållas i så stor utsträckning som möjligt, dvs inte omvandlas till "park". I princip anser vi att den bör behandlas som skog rekreationsskog och att ett rejält antal träd utöver de 22 specificerade träden ska behållas.

Vad gäller våtmarkerna så är det viktigt att behålla de få kvarvarande av dessa, även utöver de som behövs för att skydda den större vattensalamanderns livsmiljö. Bland dessa anser vi att byggande inte ska ske på två av de vatten-/våtmarksområden som har betydelse framför allt för andra djur än grod- och kräldjur. Det första av dessa är det vattenområde som finns 50-75 m NO om berget mitt i planområdet. Här bör några av (kedje)husen utgå eller omlokaliseras. Det andra är det våtmarksområde som är beläget 50-75 m S-SSO om nämnda berg. Även här bör en del av (rad)husen utgå eller omlokaliseras.

Utdikningarna bör återställas. De idag öppna vattenytorna är också viktiga att behålla eftersom dessa områden annars kommer att omvandlas till gräsytor och onaturliga hårdgjorda ytor.

Det kanske största problemet med exploateringen är dess påverkan på den Gröna kilen och det gröna sambandet här, med risk för att den allvarligt begränsar spridningen av djur och växter. Planbeskrivningen missar här att nämna större djur som frekventerar denna zon, som rådjur, älg, räv och vildsvin. Det största problemet är den avsmalning av området/zonen över Viksbergsvägen, vilken gör att delen söder om flerbostadshusen blir bara 300 m. Därför blir det norra området/zonen långs med kraftledningen och vidare över Viksbergsvägen extra viktig, och bör därför enligt vår mening hållas fri från de bostäder som är markerade som "exploateringsbara bara om kraftledning flyttas", även om kraftledningen flyttas.

Energi

Vad gäller byggnadernas uppvärmning måste det anges att den inte får baseras på direktverkande el eller fossila bränslen. Utgångspunkten bör vara anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet. Men det hindrar inte att denna värmeförsörjning kan stödas genom tillskott från – eller helt utgöras av - andra värmekällor: från marken m hj a värmepumpar och från solen via solpaneler (för direkt värmeproduktion), eventuellt i kombination med värmepumpar och/eller solceller (för elproduktion, som kan stöda värme- eller elförsörjningen). Vi tror nämligen att markförhållandena på platsen kan vara goda för värmeförsörjning just via mark- och/eller bergvärmepumpar. Möjligheterna för användning av värmepumpar bör därför utredas.

Byggnadernas tak bör generellt sett få en riktning och lutning som är optimal för att nyttja solceller och/eller solpaneler. Oberoende av om de anskaffas/monteras omedelbart eller i framtiden så har man därmed förberett för möjligheten att tillvara ta denna potential! Verkligt bra vore att använda takbeläggning med inbyggd solcellsfunktion. Sådana tak är förvisso ca 50 % dyrare än "vanliga" tak, men jämfört med att senare anbringa solceller så ges en avsevärd besparing. Därför föreslår vi att detta utreds redan nu i samband med att planen vidareutvecklas.

Kommentar:

Natur:

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram för att närmre utreda detaljplanens miljökonsekvenser. Planförslaget bedöms inte medföra några negativa kantzonseffekter av Natura 2000-området Talbystrand eller Talbyskogens naturreservat. Detaljplanen har efter dialog med Miljökontoret uppdaterats med hänsynsavstånd om minst 20 meter från naturreservatet där inga nya bostadshus får uppföras. Naturmarken är till största reglerad med användning "NATUR" som används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. De naturområde som är närmast nya bostäder blir gemensamhetsanläggning för skog och förses även med bestämmelser om att byggnader inte får uppföras, att marken inte får hårdgöras och att det finns utökad lovplikt för att ta ned träd.

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om risk för påverkan på större vattensalamander har genomförts med länsstyrelsen under 2020. Skyddsåtgärder har genomförts 2022 för att upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion. Således bedöms inte detaljplanen medföra negativ påverkan på större vattensalamander.

Bostäder i samrådsförslaget som markerades som exploateringsbara enbart om kraftledning flyttas har tagits bort. Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas.

Energi:

Teknisk lösning för uppvärmning får inte regleras i detaljplanen utan kommer hanteras i bygglov. Taklutning regleras i detaljplanen och ger möjlighet till solfångare och solceller.

Friluftsförändring

Yttrande inkom: 2020-05-28

I dagens läge så är det tilltänkta området för exploatering, Hjälmsättra 1:3 relativt lite besökt av människor och därför en viktig zon för växter, fåglar och djur, vilket framgår av kommunens inventering (sid 11). Det är detta som gör det extra viktigt och värt att bevara detta område orört.

Området beskrivs också som mycket kuperat på flera ställen i detaljplanen (sid 10, 29). Denna beskrivning känns direkt felaktig, varför beskrivs det som så kuperat? Området har en höjdskillnad på ca 20 meter, är det för att ge utrymme för höghus?

Friluftsförändringen avråder från den planerade exploateringen av Hjälmsättra 1:3 främst baserat på nedan punkter:

- Stor påverkan på den gröna kilen som är av riksintresse. Exploatering av området går inte i linje med Kommunens nuvarande översiktsplan (ÖP), Framtid Södertälje 2013-2030, där området mellan Ritorp och Viksbergs är markerat som grön kil/grön och värdekärna i strategikartan. Kilen är redan smal och kommer om planen genomförs att bli som smalast ca 800 m (sid 26). Detta stämmer dock inte då det på östra sidan av Viksbergsvägen löper ett staket runt Aspermanns trädplantering som tar bort ca 50% av den gröna kilen.
- Anmärkning, kartan på sid 8 med beskrivning av grön kil, verkar redigerad från originalet, pilen är nedflyttad!
- Kommunen frångår sin strategi från 2013, där fokus är att förtäta befintliga områden och inte att ta helt nya områden i anspråk för bebyggelse, således har detaljplanen inte stöd i ÖP 2013-2030.
- Närheten till Talby naturreservat är påtaglig, det kommer bara bli ca 100 meter mellan bebyggelse och naturreservat. Risken för ökat och negativt slitage i Naturreservatet är inte alls nämnd i konsekvensbedömningen?
- Det planeras höghus mitt i naturen, 4-5 våningar kommer att tydligt påverka den befintliga landskapsbilden både från Viksbergsvägen och Talbyskogen, som kommer att få höghus "hängande" över sig.

Enligt vår bedömning så kommer därför exploateringen att ge stora negativa konsekvenser på den av riksintresse gröna kilen, landskapsbilden samt ökad risk för slitage i Talby naturreservat. En rimlig konsekvens borde vara att exploateringen inte genomförs i sin nuvarande form och plats.

Kommentar: Detaljplanen tillgängliggör Talbyskogens naturreservat som får en östlig entré vilket är positivt för friluftslivet. Planområdet är inte plant med ingen eller liten höjdskillnad och har därför beskrivits som kuperad. Formulering att det är en *mycket* kuperad terräng har dock reviderats.

I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Området är idag skogsbrukstomt och med föreslagen detaljplan får delar av naturen högre skydd än vad som är fallet idag. Vid fortsatt skogsbruk kommer troligtvis skogen att avverkas framöver. Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas.

En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och trädridåer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet.

Flerbostadshusen i 4-5 våningar är placerade i skogsbyn med högre terräng och höga träd ”bakom” sett från Viksbergsvägen för att underordna sig trädridån på höjderna bakom. Flerbostadshusen är placerade drygt 300 meter från Talbyskogens naturreservats ytterkant. Som jämförelse är befintlig kraftledning knappt 50 meter från naturreservatets ytterkant. Flera växter kan trivas bättre med fler besökare och Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att det finns risk för slitage i naturreservatet eller natura 2000-området till följd av exploateringen.

Södertälje-Nykvärns Orienteringsförening

Yttrande inkom: 2020-06-08

I dagens läge så är det tilltänkta området för exploatering, Hjälmsättra 1:3 relativt lite besökt av människor och därför en viktig zon för växter, fåglar och djur, vilket framgår av kommunens inventering (sid 11 i detaljplanen).

Som noteras i detaljplanen (sid 11) är området av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön. Det är detta som gör det extra viktigt att bevara detta område orört.

Södertälje-Nykvärn Orienteringsförening ifrågasätter den föreslagna planen för exploatering av Hjälmsättra 1:3 främst baserat på nedan punkter:

- Stor påverkan på den gröna kilen. Exploatering av området går inte i linje med kommunens nuvarande översiktsplan (ÖP), Framtid Södertälje 2013-2030, där området mellan Ritorp och Viksbergs är markerat som grön kil/grön och värdekärna i strategikartan. Kilen är redan smal och kommer om planen genomförs bli som smalast ca 800 m (sid 26). Då tar man inte i beräkning att det på östra sidan av Viksbergsvägen löper ett staket runt en trädplantering som tar bort ca 50% av den gröna kilen. Dessutom finns ju hästgarnarna vid Bergtorp på västra sidan som också minskar rörligheten i den gröna kilen och därmed möjligheten att passera mellan skogsområdena öster och väster om Viksbergsvägen.
- Kommunen frångår sin strategi från 2013, där fokus är att förtäta befintliga områden och inte att ta helt nya områden i anspråk för bebyggelse, således har detaljplanen inte stöd i ÖP 2013-2030.
- Närheten till Talby naturreservat är påtaglig, det kommer bara bli ca 100 meter mellan bebyggelse och naturreservatet. Detta ökar risken för slitage i naturreservatet
- Den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden, 4-5 våningar kommer att påverka den befintliga landskapsbilden framförallt för naturreservatet Talbyskogen, som kommer stora hus in på knuten. Landskapsbilden kommer även att förändras från Viksbergsvägen.

Enligt vår bedömning så kommer därför exploateringen att ha negativa konsekvenser på den av riksintresse gröna kil, landskapsbilden samt ökad risk för slitage i Talby naturreservat. En rimlig konsekvens borde vara att exploateringen inte genomförs i sin föreslagna form.

Kommentar: Detaljplanen tillgängliggör Talbyskogens naturreservat som får en östlig entré vilket Samhällsbyggnadskontoret menar är positivt för friluftslivet. Se kommentar/svar till länsstyrelsens yttrande angående påverkan på riksintresse.

I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Området är idag skogsbrukstomt och med föreslagen detaljplan får delar av naturen högre skydd än vad som

är fallet idag. Vid fortsatt skogsbruk kommer troligtvis skogen att avverkas framöver. Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas.

En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och träddråer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet.

Flerbostadshusen i 4-5 våningar är placerade med i utkanten av skogsområdet med högre terräng och höga träd ”bakom” sett från Viksbergsvägen för att anpassa sin skala till platsen. Flerbostadshusen är placerade drygt 300 meter från Talbyskogens naturreservats ytterkant. Som jämförelse är befintlig kraftledning knappt 50 meter från naturreservatets ytterkant. Flera växter kan trivas bättre med fler besökare och Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att det finns risk för slitage i naturreservatet eller natura 2000-området till följd av exploateringen.

Nötväckastigens samfällighet

Yttrande inkom: 2020-05-30

Vi som är boende på Nötväckastigen i Nötväckastigens samfällighetsförening, är starkt berörda av det föreliggande detaljplaneförslaget med 100-140 nya bostäder. Vårt område är närmast angränsande, avskilda endast av kraftledningsgatan.

Som huvudinledning för planförslaget för området skriver kommunen:

”Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i olika bostadstyper. De nya byggnaderna placeras och utformas med beaktande av områdets landskapsbild, topografi och naturvärden. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets naturliga topografi och naturkaraktär samt särskilt värdefulla naturvärden. Planens syfte är även att öka tillgängligheten till omgivningens naturmiljö.”

Vi anser inte att detta görs med det förslag som presenterats, kort kan vi säga att vi inte håller med om att områdets landskapsbild innebär att det ska tillåtas 5 och 4 våningshus i området. Den tillåter heller inte täta rad och kedjehus, utan sådan bebyggelse måste lättas upp med passager och genomgående naturstråk. Landskapsbilden är lantlig /naturbejakande och byggnadernas placering och utformning är inte anpassade efter den karaktär områdena omkring har. T.om. busskurerna är anpassade efter områdets karaktär (se korsningen beckasinen/Käggebodabacken). Skolan är enligt vår bedömning byggd som en ”större mangårdsbyggnad med tillhörande ekonomibyggning”. Ingenstans i landskapsbilden vare sig närmare Ritorp eller längre bort längs Viksbergsvägen finns den täthet och höjd på byggnationer som föreslås i detta förslag. Ska det byggas här måste förslaget kraftig skalas ner till två max tre våningar och verkligen anpassas efter de förutsättningar området ger, naturen klarar av och vad de omkringliggande bostadsområdena tillåter.

Att ”öka tillgängligheten till omgivningens naturmiljö” görs inte genom att stänga av de befintliga vandringsstråk som finns i området och bygga bostäder som hindrar tillgången till naturområdet.

”Att öka tillgängligheten till omgivningens naturmiljö” görs inte genom att skära av de naturliga gröna stråk som möjliggör en livskraftig flora och fauna i naturen med kraftig bebyggelse.

Att ”värna områdets... särskilt värdefulla naturvärden” görs inte genom att fylla igen och bebygga de vattenhål och naturliga kopplingar som finns i området.

Att bygga med ”*beaktande av områdets landskapsbild*” är inte att bygga 4 och 5 våningshus i jordaktiga färger och överlåta vilken övrig bebyggelse som ska bli i framtiden till slumpen.

Dagens situation medger att man kliver av bussen går över GC- vägen och är ute i naturen, om man inte räknar hästhagarna som natur kan man få gå ca 70 m innan man kommer till ”skogen”. Förslaget gör att man ska gå ca 700 meter från busshållplatsen genom tät bebyggelsen för att komma ut i naturen. Det anser vi inte ökar tillgängligheten.

Området bör inte bebyggas alls men ska en bebyggelse ske är det inom det gula området i bilden, där område A lämnas fritt då det utgör en våtmark (delvis utdikad då kommunen byggde om GC banan). Området vid de gröna pilarna ska lämnas orörda hela vägen in i skogen vilket möjliggör för naturen att även fortsättningsvis vandra från och till Talbyskogen och från de större skogarna/ytorna i väst, det gör även att vattenhålet lämnas orört i punkt C och översvämningssytan i punkt B kan användas för att hantera vattenflödena i området. Tillgängligheten till naturen ökar också då detta gröna stråk blir entrén in till Talbyskogen och naturen. Dvs kliv av bussen och du är ute i naturen.



Synpunkter:

Dagvatten i dagvattenutredningen för Hoxelatorp 1:5 har tillflödet från området som nu undersöks för att planläggas angetts till 55 000m³/år som årsmedelflöde. I den dagvattenutredning som gjorts för denna detaljplan saknas den uppgiften vilket gör att medelflödet på årsbasis inte kan bedömas.

Det är av vikt att veta vattenflödet ut från området både som max, median och förväntad förändring på årsbasis. Hur stor förändring är det i flödet och vad innebär det? Vattnet från detta område leds till den befintliga kulvert som byggts under skolan och vidare förbi ”salamander hotellet” som byggdes då skolan byggdes för stor vattensalamander. Ett förändrat flöde kan påverka salamanderns livsbetingelser nedströms negativt och skolans möjlighet att bedriva verksamhet om kulverten under skolan inte klarar flödena. Dessutom påverkas flödet genom Andersboda-Ladvik Torrläggningföretag. Inget av detta ser vi är redovisat i förslaget.

Detaljplanen pratar om LOD genom att max 60% av tomtmark får hårdgöras. Planen måste ta höjd för det mest rimliga scenariot och baserat på vad som hänt i början av Fridhällsvägen måste man anta att all kvartersmark kommer bebyggas mycket kraftigt, med flerfamiljshus via attfallsregler även på villatomterna. Dessutom visar områdena kring Vidängsvägen/Anskarsvägen att mycket stora ytor av tomterna ibland kan komma att hårdgöras vilket dagvattenutredningarna måste ta hänsyn till. Detta anser vi inte görs i detta utkast. Att dessutom som förslaget ligger inte redovisa vad som ska byggas utan möjliggöra radhus/kedjehus eller villor ger alldeles för stora variationer och kan absolut inte vara förenligt med att beakta områdets landskapsbild. Glasberga ringer högt i öronen. Slumpen vad en framtida markägare vill bygga kan inte få styra vad detaljplanen ska medge får byggas. Landskapsbilden kan bli fullständigt olika beroende på vad en framtida fastighetsägare då väljer att uppföra (radhus/parhus/kedjehus attefallshus/bolundare). Låt detaljplanen styra så bebyggelsen blir bra. Detaljplanen måste styra, för att bevara landskapsbilden mm inte vara så flexibel som förslaget nu är.

I skogsmarken finns en bäck, vilket är vattenförande mer eller mindre året runt, som mynnar ut på ängen, vattendraget är i vissa delar påverkat men vi ställer oss frågande till om detta vattendrag inte omfattas av strandskydd? Enligt miljöbalken kap 7 §13 gäller även strandskydd för att ”bevara goda livsvillkor för djur-

och växtlivet på land och i vatten”. Även ett mycket litet vattendrag omfattas av strandskyddet enligt MÖD. (Se MÖD mål M 5458-11) Samma frågeställning frågar vi om de två vattensamlingarna som finns i området.

Enligt dagvattenutredningen ska en våtmark på minst 1000m² anläggas men samtidigt skriver man om en reglernivå på minst 0,5m i höjd, det är oklart om det är en våtmark eller en öppen vattenyta som ska anläggas.

Ett stort område mellan det föreslagna området och Viksbergsvägen är inte planlagt. Vad ska hända med det området? Området redovisas i handlingarna bli översvämmat vid 100 år regn, men att inte planlägga det ger en osäkerhet hur dagvattnet från området ska hanteras. Vad händer om detta område planläggs? Var tar vattnet vägen då? Inkludera ytan som blir översvämmar i planområdet och planlägg det som natur för att garantera att dagvattnet från området kan hanteras inom detaljplanen.

Enligt dagvattenutredningen ska ”viltvattnet i norr” tas bort vilket vi inte ser som en bra lösning då detta är ofta använt av vilt medans vattenförekomster dikt ann viksbergsvägen inte kan anses utgöra ett bra ”vattenhål” då det inte bör ”användas” av djuren då det blir större risk för viltolyckor för trafiken. Den relativt höga trafiken på vägen kommer också skrämja eventuellt vilt från att dricka i dessa vattensamlingar. De två ”viltvattnen” inom området anser vi ska finnas kvar med skyddande skog runt så att djuren kan använda det. Området är i dag ett mycket frekvent använt viltstråk av alla möjliga djur stora som små, vilket vi som bor bredvid kan intyga, dessutom är det en utpekad grön kil i ÖP.

Området är ett av de sista sammanhängande skogsområdena som kopplar samman Södertörns skogsområden, Bornsjökilen (Salem, området kring Bornsjön mm) via denna skog genom Talbystrands naturreservat och över kanalen till andra sidan Mälaren. Att korsa Södertälje kanal här är.

I dag är det ett grönt svagt samband av klass 1 och byggs detta område igen försvinner en av de sista möjligheterna för djur och natur att lätt korsa Mälaren på Södra sidan Stockholm utan att passera genom bebyggelse. Inget av detta anser vi man tar hänsyn till i förslaget till detaljplan.

Området mellan kraftledningsgatan och Stall Bergtorp utgör den passage som finns kvar för djuren att förflytta sig i denna gröna kil genom detta nålsöga och den skog som utgör Talby 2:6 och Talby 2:33. Dvs det sista gröna sambandet där djur kan korsa Mälaren utan att passera bebyggelse. Fastigheten Talby 2:8 är inhägnad med högt stängsel och utgör ett hinder (rött streck i bilden) vilket lämnar det gröna strecket kvar som sista möjliga passage. Att området är kraftigt trafikerat av både småvilt och storvilt vet vi alla som bor i området och de jaktlag som har sina jaktmarken inom området. Bara av denna anledning anser vi att området inte ska bebyggas.



Utöver alla dessa miljö och naturaspekter har kommunens egna utredningar visat på ett mycket stort antal arter i området som är rödlistade, skyddsvärda eller har höga indikatorvärden samt en del träd vilka också ska skyddas i planförslaget. Varför detta område med så mycket skyddsvärd natur ska bebyggas ställer vi oss frågande till? Till de arter som är skyddsvärda som kommunen listat kan vi lägga till huggorm och fladdermöss (var fladdermössen bor vet vi inte) samt att vi har mycket humlor och solitärbin i området. Även lodjur har observerats.

Ett flertal av de utpekade värdefulla träden står mycket nära planerad bebyggelse men planförslaget skriver inget om att fordon inte får köra på marken inom kronans dubbla utbredning för att träden ska överleva. Detaljplanen måste anpassas efter detta och detaljplan, genomförandebeskrivning och avtal måste ta med detta i beaktande för att kunna spara träden levande.

Genom området går en mycket frekvent använd skogsstig vilken bör bevaras som ett naturligt stråk. Detta stråk används även ibland för ridning vilket bör uppmuntras. Vi bedömer att en byggnation längre in i skogen än detta gångstråk och närmare kraftledningen än till de värdefulla träden i klungan numrerade 13 till 19 i situationsplanen, inte är lämpligt.

Under inga omständigheter anser vi att man kan låta byggnationen gå längre in i skogen än klungan med värdefulla träd (numrerade med 5-12 i situationsplanen), samt att man behåller det två vattenhål/sjöar/vattensamlingar med omkringliggande skog som finns vid kraftledningen.

Trafik:

Sedan skolan byggdes har trafiken ökat markant på Viksbergsvägen, även den förtätning som sker inom Viksberg/viksäter påverkar trafiken mycket. Trafiken har beräknats på en prognos från 2014 vilket är före skolan och förskolan byggdes och innan ett flertal av de områden i närheten tillkom. Trafikutredningen har för gamla siffror och kan inte anses motsvara trafiken i dag.

Buller:

Eftersom trafikutredning har gamla siffror, baseras bullerutredningen på felaktigt material och visar inte situationen för området. Bullerutredningen måste göras om på färskta trafikmätningar.

Lek:

Detaljplaneförslaget saknar friytor för lek och idrott för barn. Att hänvisa till skolgården 500 m bort är inte en godtagbar lösning. Krav enligt Plan- och bygglagen, PBL kap 8 §9 uppfylls inte.

”Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.”. Att hänvisa till lek och idrott vid skolan kommer att medföra ökade störningar för närboende till skolan. Planförslaget saknar helt barnperspektivet och en riktig barnkonsekvensanalys måste ske av förslaget.

Skola/förskola:

Planförslaget redovisar inte var barnen ska gå i skola eller var de ska få plats på förskola. Brunnsängskolan har under många år haft fler elever än den är bygd för och nya Viksbergsskolan saknar information i skolkollen men enligt uppgift är den mycket eftersökt och klasserna är fulla. Förskolan i Viksberg är även den full.

Viksäter/Viksberg har under väldigt många år blivit lovade en skola/förskola, det tog över 20år innan en skola/förskola byggdes och genom att bygga området tvingar man tillbaka Viksäter/viksberg till de skriande behovet av skola/förskola som området nu äntligen kommit ur.

Vi anser inte att området kan bebyggas innan en analys gjorts och den visar på att behovet av förskola/skola är täckt med den tillkommande bebyggelsen medräknad.

Genusperspektivet:

Stall Bergtorp ger skolelever av båda könen och med funktionsnedsättningar en möjlighet att vistas ute på landet bland djur och natur, många av Södertäljes invånare skulle aldrig få denna möjlighet utan Bergtorp. Kommunen satsar ofta på fotbollsplaner i alla delar av kommunen och nya skolgårdar får ofta ”multipurpose” ytor. En sport och ett fritidsintresse som stall Bergtorp uppfyller, som majoriteten kvinnor/tjejer intresserar sig för, får ofta stryka på foten. Djur och hästar utgör en viktig del av mångas liv där fotboll och andra lagsporter som kommunen ofta tar med i sin planering inte är ett alternativ.

Vi vill se en analys vad denna byggnation har på Stall Bergtorp och inte enbart stallet utan även möjligheten för stallet att använda ridvägar ut i skogarna omkring analyseras och säkerställs.

Elektromagnetism:

Vi tycker man bygger för nära Kraftledningen, även om säkerhetsavståndet uppfylls är den psykologiska påverkan att bo så nära en kraftledning inte bra. Kraftledningsgatan kan tillsammans med ett bredare skogsstråk utgöra den gröna kil som behövs för att koppla samman Talbyskogen med resten av skogen på Södertörn. Ett större skyddsavstånd till kraftledningen bör även hållas för att möjliggöra en framtida expansion av elförsörjningen. Elförsörjningen i storstockholm är redan ansträngd och med övergång till mer eldrift kommer kraftledningsnäten behöva förstärkas ett flertal gånger beroende på hur långt in i framtiden man tittar. Vi vet att en upprustning ska ske i närtid men vad händer efter det vad händer nästa gång, var drar man ledningen då?

Bebyggelse:

FÖPen för "fördjupad översiktsplan för Viksberg och Viksäter" har kommunen själv angett att tillkommande bebyggelseområde föreslås bli småskalig, villor, mindre radhuslängor eller flerbostadshus i högst två våningar. Vi ser att planförslagets positiva anpassning till området via "jordnära färger" även borde anpassas till områdets karaktär och småskalighet enligt FÖPens intentioner och närområdets karaktär. Dvs lantlig småskalig lågbebyggelse. När man passerat stall bergtorp är man ute på "landet" och redan innan i Ritorp har skalan på bebyggelsen skalats ner till två våningar. Vad är motivet till att skala upp bebyggelsen igen i detta område för att sedan skala ner när man kommer till nötväckastigen 150m därifrån?

Vi bedömer att en byggnation längre in i skogen än skogsstigen och närmare kraftledningen än till de värdefulla träden i klungan numrerade 13 till 19, inte är lämpligt.

Under inga omständigheter anser vi att man kan låta byggnationen gå förbi klungan med värdefulla träd (numrerade med 5-12 i situationsplanen), samt att man behåller det två vattenhål/sjöar/vattensamlingar med omkringliggande skog som finns i området längs kraftledningen.

Vi har skrivit mycket i våra synpunkter som vi vill ha svar på, förklarat, och att ni tar med i bedömningen i det fortsatta arbetet med förslaget. Förutom det vill vi ha raka svar på följande frågor.

- Är bäcken skyddad enligt miljöbalken?
- Är någon av de större vattenhålen/vattensamlingarna skyddade enligt Miljöbalken?
- Har vattendom sökts då man dikade ut våtmarken i punkt A? Kommer man söka vattendom?
- Många andra kommuner planerar för att dagvattnet ska kunna hantera 20 års regn, varför räknar Södertälje kommun på 10 års regn?
- Varför har ingen barnkonsekvensanalys gjorts?
- Vad är motivet till att skala upp bebyggelsen i höjd från den nedskalade bebyggelsen i Ritorp?
- Ett stort område mellan det föreslagna området och viksbergsvägen är inte planlagt, varför? Planlägg det som natur, så att det försäkras att det inte tillkommer bebyggelse där i ett senare skede.
- Andersboda-Ladvik torrlägningsföretag hur kommer det påverkas? Vilka flödes-förändringar kommer att ske för dem?
- Förslaget måste redovisa vad som ska byggas inte medge radhus/kedjehus eller villor hur ska en så stor öppenhet för framtida fastighetsägares vilja vara förenligt med att "beakta områdets landskapsbild"?
- Hur resonerar kommunen då byggnation av detta förslag totalt stänger den gröna kil som finns till Talbyskogen? Hur hanteras de av kommunen själva redovisade gröna sambandet i detta område?
- Hur kan man göra en bullerutredning, som ska styra mycket av byggnationen på en prognos som är gjord före skolans tillkomst?

Det är av stor vikt för Södertälje att Viksbergsområdet får behålla sin lantliga karaktär med småskalig bebyggelse. Planförslaget med flerbostadshus i 4-5 våningar är främmande och helt olämpligt. En samlad utbyggnad med 100 - 140 bostäder utgör en för storskalig exploatering i området.

Vi anser med hänvisning till våra synpunkter att detaljplaneförslaget måste avvisas. Om man ändå går vidare med detaljplanearbetet menar vi att det måste anpassas enligt våra synpunkter och minskas betydligt i omfattning med lägre och småskalig bebyggelse som passar i området. Detaljplan måste regleras genom i detalj styrande områdesbestämmelser, så att utbyggnaden i verkligheten inte blir förändrad eller förvanskad, vilket det finns flera tidigare exempel på i Södertälje, t ex Glasberga.

Kommentar: Detaljplanen tillgängliggör Talbyskogens naturreservat som får en östlig entré vilket Samhällsbyggnadskontoret är positivt för friluftslivet.

Flödet ut från området beräknas vara av samma storleksordning som tidigare vilket dagvattenutredningen förtydligats med. Dagvattenutredningen har även reviderats där delar av "viltvattnet i norr" finns kvar. Planbestämmelse finns för att förhindra mer hårdgörande av tomtmark för småhus till maximalt 60%, om det inte skulle efterlevas kommer vite utkrävas. Förtydligande om utformning av våtdamm med översvämningsbar våtmark har skett i dagvattenutredning och planbeskrivning.

Strandskyddat område finns inte inom planområdet idag, vilket även stämmts av med länsstyrelsen.

Området som utgör hagmark mellan föreslagen bebyggelse och Viksbergsvägen har ändrats till att ingå i planområdet och planläggs som naturmark.

Spridningssamband har undersökts i form av PM samt MKB med bedömningen att konsekvenserna är små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas. Spridningssamband specifikt för större vilt har inte analyserats detaljerat för området. Rådjur är dock exempel på en art som är lättspridd och bedöms därför inte begränsas i sina spridningsmöjligheter till följd av planförslaget. Bostäder i samrådsförslaget som markerades som exploateringsbara enbart om kraftledning flyttas har tagits bort. Gata och byggrätter har till granskningsskedet justerats för att komma längre bort från kraftledning.

Området är idag skogsbrukstomt och med föreslagen detaljplan får delar av naturen högre skydd än vad som är fallet idag, däribland flera skyddsvärda träd som skyddas med planbestämmelser och trädvitesplan. Vid fortsatt skogsbruk kommer troligtvis skogen att avverkas framöver.

Den befintliga skogsstig som går strax väster om föreslagen radhusbebyggelse kommer att dras om för att möjliggöra passage. Det uppförs även en ny naturstig från allmän parkering i planområdets östra del upp till Talbyskogens naturreservat.

Skyddsåtgärder för att värna om större vattensalamander innebär att del av det norra viltvattnet är kvar.

Trafik och buller:

Trafiksiffrorna, 10 000 fordon ÅDT, på Viksbergsvägen är mycket väl tilltagna och gäller även som prognos för 2040. Se även svar till länsstyrelsen.

Lek:

Detaljplanen har förtydligats att det finns tillräckliga ytor inom planområdet för att anordna lekplatser. Lekplats kan anordnas vid flerbostadshusen, och för småhusen finns en gemensam lekplats markerad på plankartan.

Skola/förskola:

Det finns en generell brist på förskolor i östra delen av kommunen. Därför pågår nu strategiska lokaliseringstudier för förskolor i denna del av kommunen eftersom det kräver ett samlat grepp. Möjlighet till att samordna befintliga lokaler ses över i detta arbete.

Genusperspektivet:

Det finns fortsatt god tillgänglighet till skogsstigar i närområdet även om planområdet exploateras. Påverkan på Stall Bergstorp verksamhet bedöms därför inte bli särskilt stor.

Elektromagnetism:

Detaljplanen är uppdaterad med närmsta avstånd för bostäder till kraftledning om 25 meter vilket innebär att 0,4 µT klaras.

Bebyggelse:

FÖP:en lades ned 2009 och frågorna studerades vidare i Förstudie Viksberg som rekommenderade att möjlighet till flerbostadshus studeras vidare.

En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och trädridåer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet.

Flerbostadshusen i 4-5 våningar är placerade med i utkanten av skogsområdet med högre terräng och höga träd ”bakom” sett från Viksbergsvägen för att anpassa sin skala till platsen. Samhällsbyggnadskontoret anser att påverkan på landskapsbilden blir större vid placering av byggnader på betesmarken, som är lågpunkt, än vid skogsbrynen som kantar betesmarken. Övriga planbestämmelser som reglerar färg, exploateringsgrad samt gestaltning säkerställer enhetlig gestaltning av området, vilket bedöms vara viktigare för landskapsbilden än att reglera att enbart en viss typ av småhus får uppföras.

Övriga frågor:

Planhandlingarna har kompletterats med information om vilka områden inom planen som är vattenområden enligt 11 kap. 2 § MB, samt anger åtgärder. Planhandlingar har kompletterats med information vilka åtgärder som omfattas av anmälan för vattenverksamhet.

Dagvattenhanteringen för detaljplanen har beräknats utifrån 10-årsregn i dagvattenhanteringen i enlighet med Svenskt Vattens riktlinjer för glesbebyggda områden.

Konsekvenser som detaljplanens genomförande beräknas medföra beskrivs i planbeskrivningen. En separat barnkonsekvensanalys har inte gjorts då området inte direkt berör en stor andel barn eller angränsar till förskola eller skola.

Andersboda-Ladvik torrlägningsföretag bedöms inte påverkas då vattenflödet ut från planområdet beräknas bli densamma som i dagsläget.

Viksätters samfällighet

Yttrande inkom: 2020-05-28

Vi har som sakägare följande synpunkter vad det gäller utbyggnaden och exploateringen av det nya Hjälmsättra-området.

1 – Kraftledningen.

Vi ser med oro på att kraftledningen flyttas närmare vår mark där det även finns närliggande bostäder. Vi anser vidare att de nya bostäder som planeras inte heller skall byggas närmare än 50m från kraftledningen. Det finns en stor osäkerhet, och motstridiga uppgifter, kring vad långtidseffekterna är av att bo nära en stor kraftledning på 130kv. Försiktighetsprincipen bör därför styra placeringen utav kraftledningen anser vi.

2 – Anpassning och utformning av bostäder i linje med natur och i samstämmighet vårt område

Vi önskar att utformningen av bostäder anpassas till befintlig natur och att bostäderna utformas i samstämmighet med vårt område. Det vill säga, trähus och som målas i jordfärger vilka presenteras i detaljplanen. Vi önskar även att stor hänsyn tas till de naturvärden som finns inom detaljplanerat område samt närområden utanför detaljplanen så att ingreppet blir anpassat efter de naturliga förutsättningar som finns och att det blir så milt som möjligt.

Eftersom anpassning efter naturen, samt att efterföljandet av detaljplanen vid utformning av bostäder i hög grad inte har följts inom andra områden i kommunen, (ex Glasberga, Ritorp) har vi en stark oro att avsteg från detaljplanen och dess ambition med utformningen inte kommer att följas. Vi vill därför påtala vikten av att detta efterlevs och följs upp av kommunen i mycket högre grad än tidigare.

Kommentar: Frågor om eventuell flytt av kraftledning hänvisas till Vattenfall som äger ledningen.

Planbestämmelser styr val av färg och exploateringsgrad samt gestaltning för att den nya bebyggelsen ska anpassa sig till landskapsbilden. Se illustrationsbilaga för exempel på hur området kan komma att se ut i framtiden.

Boende i närområdet/övriga medborgare

Privatperson – Nr 710 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-28

Varför ska man förstöra ett naturområde till med småhus och radhus. Hela nya Ritorp, Ekgården, Björkmossen och Glasberga är ju fullt av sådan bebyggelse. Om det behövs bostäder så bygg lägenheter så marken utnyttjas. Jag förstår att många vill bo i ett eget hus, men klarar klimatet av det? Småhus är den absolut sämsta boendeformen i det avseendet. Trodde att Södertälje hade ett klimatmål, men det verkar inte vara så utan allting är bara kortsiktigt.

Jag vet att ni inte bryr er ett dugg om vad jag tycker, men om det ändå byggs där, måste man trycka in villorna längst upp. Dom ger ett bra boende för ett fåtal samtidigt som dom gör störst skada. Jag passerar det där området i stort sett dagligen och för mig är området värdefullt. Det är ett grönt stråk hela vägen från Ragnildsborg till Tullan som ni nu tänker spärra av.

Kommentar: I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål. Fler boende i Viksäter ger större underlag till kollektivtrafik och det går att nyttja befintlig busshållplats i anslutning till planområdet. Området har god koppling till gång- och cykelnät som ansluter till centrala Södertälje. Befintlig infrastruktur i form av Viksbergsvägen och tekniska anslutningar kan användas.

Naturområden med höga naturvärden som Talbyskogens naturreservat, Natura 2000-området Talbystrand samt sammanhängande Ragnildsborg finns kvar som rekreationsskogar.

Privatperson – Nr 620 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-26

Jag skulle vilja framföra mina synpunkter för planen på byggnationer på Hjälmsättra 1:3. Det känns väldigt konstigt att bygga 4 och 5 våningshus här ute. Det kommer inte att passa in i miljön. Det finns inga 4-5 våningshus ens i Ritorp som är det senaste området som byggts här ute. För att bevara den lantliga karaktären här ute så är min uppfattning att man enbart kan bygga hus med max 2 våningar.

Kommentar: En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och trädridåer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet. Planområdet ligger inom cykelavstånd från centrala Södertälje vilket motiverar en högre exploatering än enbart småhus. Genom att bygga på höjden kan bebyggelsens fotavtryck minska, i jämförelse med utbyggnad av småhus.

Privatperson – Nr 670 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-25

Att bygga ut är bra och inget jag motsätter mig. Dock idag är det kö till både skola och dagis och behov av högstadie finns med tanke på att brunnsäng idag är för litet. Hur planerar ni kring skola och utbyggnad? Jag motsätter mig förslaget tills skolan är löst. Vi som bor här idag vill behålla lugnet och småskolan i mindre skala.

Resterande områden är oroliga pga kriminalitet och rädd för att det växer ut hit, vårt område bör bevaras skyddat och med landet kvalitet. För våra barns bästa så ska inte områden växa för fort.

Motsätter mig starkt erat förslag.

Kommentar: Det finns en generell brist på förskolor i östra delen av kommunen. Därför pågår nu strategiska lokaliseringsutredningar för förskolor i denna del av kommunen eftersom det kräver ett samlat grepp. Möjlighet till att samordna befintliga lokaler ses över i detta arbete. Detaljplanens genomförande i sig bedöms inte medföra att det blir kapacitetsbrist.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad risk för kriminalitet.

Privatperson – Nr 590 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-25

Jag skulle vilja framföra synpunkter på Hjälmsättra planerna, då jag tycker det är ytterst olämpligt att planera för hus med 4-5 våningsplan. Viksberg är ett naturområde med lantlig karaktär och det främsta valet till att folk vill flytta ut hit. Att planera för bebyggelse likt innerstadsområden i Södertälje finns det ingen god grund för. Inte ens i Ritorp där bebyggelsen är mycket tätare finns sådana höga hus, så att placera höghus i lantlig miljö känns som sagt väldigt främmande och ogenomtänkt. Håll bebyggelsen låg med max 2 våningsplan för att smälta in i miljön med skog, äng och djuren kring hörnen.

Jag ser det som en stor besvikelse mot alla i Viksberg att förstöra den lantliga känsla vi vill ha med den närhet som finns till staden och hoppas innerligt att detta kommer att kunna respekteras.

Kommentar: En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och trädridåer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet. Planområdet ligger inom cykelavstånd från centrala Södertälje vilket motiverar en högre exploatering än enbart småhus. Genom att bygga på höjden kan bebyggelsens fotavtryck minska, i jämförelse med utbyggnad av småhus.

Privatperson – Nr 540 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-08

Då det finns en enorm efterfrågan på villor i Södertälje och särskilt i Viksberg/Brunnsäng/Ritorp så skulle det vara bäst om alternativ 1 som arkitekterna tagit fram endast får antagas eller att det åtminstone slås fast att minst 9 st villatomter ska finnas i detaljplanen. Södertälje behöver få ut fler villatomter då stadens invånare starkt efterfrågar detta. Inga tomter har kommit ut på flera år.

Alternativ 1 av arkitekterna innehåller flest blandade former av bebyggelse med flerbostadshus, radhus, kedjehus och villor. Alternativ 2 innehåller endast flerbostadshus, radhus och kedjehus vilket minskar variationen jämfört med alternativ 1.

Därutöver borde villorna få uppgå till 150 kvm vilket kan ses som standard överlag i samhället och med den föreslagna tomtytan om 900 kvm blir 150 kvm inte ens 20% av ytan. 130 kvm är för lite för att bygga enplanshus.

Slutligen bör inte färgen på enbostadshus begränsas till jordfärger. Vad tjänar det till? Det borde vara fritt med färg eller begränsas till ett bredare urval så åtminstone vit färg och beige är tillåtet. Det är dessutom det de flesta invånare i Södertälje vill bygga i. Besök gärna Ritorps villaområden och se själva på plats, som dessutom är nära Viksberg.

Jag vill även tillägga att villorna inte bör begränsas till att huvudsakligen byggas i trä. Det bör vara fritt om man använder sig av tegel, puts eller trä. Tegel eller puts är dessutom mer underhållsfritt vilket kan tänkas vara en fördel i sådana här områden där fasaden utsätts för mer slitage än i mer bebyggda områden.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret anser att risk för negativ påverkan på landskapsbilden blir större om färgval och material på fasad inte regleras i detaljplanen. Planbestämmelser som reglerar färg, exploateringsgrad samt gestaltning säkerställer enhetlig gestaltning av området, vilket bedöms vara viktigare för landskapsbilden än att reglera att enbart en viss typ av småhus får uppföras. Exploaterings- och fastighetsbestämmelserna har justerats till granskning och villatomter tillåts bli maximalt 160 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader och maximalt 20 % av tomten.

Privatperson – Nr 580 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-24

Viksäter har växt snabbt från en småort till en tätort (och förort till Brunnsäng) som med detta projektet kommer ha mer än 1000 invånare. Viksäter kännetecknas av återvändsgränd. Frågan är då varför nog en återvändsgränd? Viksäter har allt nu en storlek där korsande gator behövs. Planen säger att det inte är behov för buss/kommunala tjänster, och det kan vara sant nu, men vad med framtiden, när de som flyttar in blir äldre? Måste de flytta ut igen?

Jag tycker det är rimligt att vägen fortsätter till Käggebodavägen på ett eller annat vis. Det bästa alternativet tror jag personligen är en blandingsgata för buss, bil (kommunal och privat), cykel och gående med låg hastighet (20 eller max 30 km/t). Det borde också försäkra dem med oro för att en ny gata kan öppna för mycket genomgångstrafik.

Länkningen Viksäter och Brunnsäng

Jag har inte mycket att säga här, men att några av utmaningarna som nämnd i strukturplanen för Brunnsäng också borde vara relevanta här.

Länkningen Viksäter och Mälaren/Viksberg

Länkningen till Brunnsäng och Södertälje centrum är klar, men mot Mälaren är den svag. Detta projektet kan hjälpa till.

MälARBadet och Viksberg är naturliga kandidater för en gångstig. Från MälARBadet finns det stig längs kanalen genom Södertälje [1][2]. Det finns en naturstig genom Talbyskogen, men den kan vara otillräcklig för alla behov. Det är behov för stiger som är breda, flata och fasta nog till att man kan köra rullstol, trilla barnvagn, och cykla. Det är även behov för banor som är upplysta, öppna, och trafikerade nog till att man

inte känner sig otrygg på väg hem om natten. Men en bred, trafikerad, upplyst, öppen, flat, och asfalterad bana ger inte mycket till naturkänsla. Helst borde det finnas stigar och rutter som man INTE finner så lätt, som ofta är svåra att ta sig genom, där utmaningen är en "feature".

Jag ser tre alternativ man kan välja ett eller flera från.

- A. Behålla dagens naturstig genom Talbyskogen ungefär som den är i dag, kanske med mer märkning av stigval och distans.
- B. En GC-bana lite längre norr, norr om Talbyskogen vid kraftlinjen. Det finns också planer på att flytta kraftlinjen.
- C. En blandningsväg, som beskriven över, för all trafik, inte bara gång och cykel.

GC-banan borde gå hela vägen till Isbjörnsvägen. En blandningsväg kan också göra det, eller den kan ta till höger tidigare, som mellan Hackspettstigen och Björktraststigen, med GC-bana vidare till Isbjörnsvägen.

Kommentar: Föreslagna åtgärder med mer gator genom naturområden bedöms inte lämpliga på grund av inverkan på natur. Planförslaget innebär att befintlig infrastruktur kan användas. Gatukoppling ned till Mälärbadet ingår inte i detaljplanens syfte.

Privatperson – Nr 780 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-31

Jag har försökt få information angående kraftledningens förflyttning men jag har inte lyckats. Den kontaktpersonen som kommunens arkitekt trodde var ansvarig är inte det längre och den som är ansvarig har inte hörts av. Alltså ingen information om kraftledningen finns och därför tycker jag att man borde förlänga tiden för att lämna synpunkter på Hjälmsättra 1:3. Förutsättningar för att kunna avgöra hur området kommer att se ut är för närvarande bristfälliga.

Dessutom borde kommunen redan nu bestämma hur många bostäder man har för avsikt att bygga. Att bedöma ett område som sägs ska bli 100-140 bostäder är i det närmaste omöjligt. Hur många människor ska bo i Hjälmsättra 1:3 är det 160 eller 400?

Om kraftledningen inte kan flyttas borde det bli ett mindre antal bostäder? Om kraftledningen ska flyttas, borde nuvarande Viksätters-bor, Viksbergsbor få information om hur planen ser ut. Kommunen borde också få ett samtycke av alla berörda fastighetsägare. Även om man har "rätt" att flytta kraftledning, vore det mer klädsamt att samråda med fastighetsägare längs kraftledningen.

Låter trevligt med alla byggmaterial som presenteras och att man ska bevara befintliga träd så långt det går. Skulle vara trevligt om man följer naturen och inte jämnar området för att det är lättare att bygga. Alltså trevligare med lite backar kvar i området.

Jag föreslår att ni förlänger tiden för att lämna synpunkter tills ni kan presentera:

1. Kraftledningens förflyttning
2. Antalet bostäder, fördelningen mellan olika bostadstyper

Kommentar: Frågor om eventuell flytt av kraftledning hänvisas till Vattenfall som äger ledningen.

Detaljplanen gör det möjligt för olika typer av småhus som radhus, kedjehus och villor för att möjliggöra för flera bostadsalternativ. Även flerbostadshus tillåts inom detaljplanen och där ser inte Samhällsbyggnadskontoret behov av att styra lägenhetsfördelning eller storlek. Av dessa anledningar har det

angetts ett spann för hur många nya bostäder som detaljplanen medför. Illustrationsplanen visar exempel på hur området kan exploateras. I illustrationsbilagan redovisas flera alternativ på möjliga exploateringar som stämmer överens med plankartans bestämmelser. Detaljplanen kan inte reglera hur många som kommer bo i varje bostad. I detaljplanens granskningsskede finns möjlighet att lämna synpunkter igen.

Privatperson – Nr 690 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-27

Jag motsätter mig förslaget då skolan som finns i Viksberg kommer att vara för liten. Har ni planer på att utöka skolan eventuellt ett högstadie? Landet känslan kommer att försvinna och vet att många flyttat hit pga detta.

Kommentar: Det finns en generell brist på förskolor i östra delen av kommunen. Därför pågår nu strategiska lokaliseringstuderingar för förskolor i denna del av kommunen eftersom det kräver ett samlat grepp. Möjlighet till att samordna befintliga lokaler ses över i detta arbete. Detaljplanens genomförande i sig bedöms inte medföra att det blir kapacitetsbrist. Det finns idag inga planer på att utöka Viksbergsskolan till högstadieskola.

En illustrationsbilaga har tagits fram för att studera detaljplanens påverkan på landskapsbilden. Planförslaget är utformat med befintlig landskapsbild i beaktning genom en gles placering av byggnader med släpp för grönska, anpassning av våningsantal för att underordna sig topografi och trädridåer i förgrunden samt färgsättning och materialval som underordnar sig landskapet och inspireras av naturen i närområdet. Föreslagna byggnader och gator är placerade för att parera topografi och skyddsvärda träd med syfte att undvika sprängningsarbeten och möjliggöra att bevara höjder och skyddsvärda träd som karaktärskapande element i landskapet.

Privatperson – Nr 820 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-31

Enligt enligt 4 § artskyddsförordningen får arten Stora vattensalamandrar inte fångas, dödas eller störas. Habitatområdet för Stora vattensalamandrar har redan exploaterats i samband med uppförandet av Viksbergsskolan varvid en damm anlades som skyddsåtgärd. Då man genom exploateringen av Viksbergsskolan redan per definition sannolikt stört arten så anser jag inte att det är säkerställt enligt 4 § artskyddsförordningen att man kommer att leva upp till lagtexten vilket också Ekologigruppen medger nedan:

"Det finns en risk att denna typ av åtgärder inte får det utfall man önskar. Det bör därför upprättas ett uppföljningsprogram efter det att åtgärderna är utförda för att säkerställa att önskad effekt har uppnåtts innan befintliga livsmiljöer exploateras."

Det är med andra ord inte tillräckligt väl utrett vad konsekvenserna kommer att bli för de Stora vattensalamandrarna vid exploatering av Hjälmsättra då endast en bedömning har gjorts av Ekologigruppen.

Jag anser att en mer grundläggande utredning krävs och med uppföljning av konsekvensen av den redan gjorda exploateringen (Viksbergsskolan) innan kommunen med säkerhet kan visa att man lever upp till 4 § artskyddsförordningen.

Viktiga utdrag ur: *Inventering av livsmiljöer för större vattensalamander* - Underlag för detaljplanering av planområdet Hjälmsättra i Södertälje kommun

"Större vattensalamander har ett starkare skydd enligt 4 § artskyddsförordningen och får inte fångas, dödas eller störas. Djurens fortplantningsområden eller viloplatsar får heller inte skadas eller förstöras. Den större vattensalamandern finns dessutom upptagen i art och habitatdirektivets bilaga 2 vilket gör att den har en väldigt stark skyddsstatus."

"Arten hotas framför allt av habitatförstöring av lekvatten och landmiljöer. Sannolikt utgör artens starka beroende av ett komplext småvattenlandskap, där rika akvatiska miljöer är sammanbundna med äldre skog via goda spridningsvägar, en stor del av förklaringen till artens tillbakagång i landet. Småvatten och löv- och/eller barrskog med stor mängd död ved hör till de biotoper som i högst frekvens omdanats i 1900-talets landskapsförändring. Områden där båda dessa biotoper finns samlade är därför få."

"Trots att arten fortfarande är utbredd i den södra delen av Sverige är de flesta kända förekomster isolerade och andelen områden där möjlighet till fungerande utbyte av individer mellan närliggande populationer föreligger, är mycket få. Mycket pekar på att den större vattensalamandern kräver fungerande metapopulationsdynamik för långsiktig överlevnad i ett givet område. Vidare kan kravet på stabila landmiljöer vara ytterligare en faktor som gör arten särskilt känslig för störningar, exempelvis avverkning, i denna miljö. Som en följd av nämnda negativa faktorer hotas arten av fragmenteringseffekter."

Kommentar: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om risk för påverkan på större vattensalamander har genomförts med länsstyrelsen under 2020. Skyddsåtgärder har genomförts under 2022 för att upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion. Innan exploatering kan påbörjas ska en uppföljning göras för att säkerställa att åtgärderna uppnått önskad funktion och att salamandrarna trivs i sina nya livsmiljöer. Planbeskrivning har kompletterats med mer information kring detta och även miljökonsekvensbeskrivningen beskriver konsekvenser. Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på större vattensalamander.

Privatperson – Nr 740 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-30

Ni har rapporterade fall av Större och mindre vattensalamander i området. Hur har det tänkte ta om hand om dessa arter vid eventuella byggnationer? Salamandrarna behöver tillgång till vatten och landdel. Samt att dom störs oerhört lätt av ändring i omgivningen. Likaså om vattenkvalitén ändras.

Kommentar: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om risk för påverkan på större vattensalamander har genomförts med länsstyrelsen under 2020. Skyddsåtgärder har genomförts under 2022 för att upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion. Innan exploatering kan påbörjas ska en uppföljning göras för att säkerställa att åtgärderna uppnått önskad funktion och att salamandrarna trivs i sina nya livsmiljöer. Planbeskrivning har kompletterats med mer information kring detta och även miljökonsekvensbeskrivningen beskriver konsekvenser. Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på större vattensalamander.

Privatperson – Nr 600 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-25

En fråga gällande Hjälmsättra 1:3 vilken panel är det tänkt ska godkännas? Lite rädd att området kommer se ut som nya Ritorp med betong/stenhus/putspanel. Trähus smälter in mycket bättre i området så det är lite lantligt här i Viksberg!

Kommentar: Detaljplanen reglerar att fasader ska bestå av jordfärger samt huvudsakligen utföras i trä för att passa in i landskapsbilden.

Privatperson - Nr 750 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2020-05-31

Se samma text som för Nötväckastigens samfällighet (tidigare i detta dokument). På grund av längden på yttrandet (4,5 sidor) hänvisas tillbaka till ovan yttrande då det är samma text (exklusive första stycket och två sista styckena som är formalia/förtydligande).

Kommentar: Se svar till Nötväckastigens samfällighet där samma synpunkter som framförts.

Ställningstagande/Sammanfattning

Bland inkomna synpunkter efter genomfört samråd har de flesta synpunkter berört påverkan på naturvärden, landskapsbild och vattenområden. Påverkan på friluftsliv och grön kil har även lyfts fram. Flera PM samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram för att belysa frågor om detaljplanens påverkan på naturmiljö och artskydd, friluftsliv och vatten, samt påverkan på riksintresse för Mälaren med öar och strandområden. Den sammanfatta bedömningen av MKB:n är att detaljplanen kan genomföras utan betydande miljöpåverkan, med förutsättningen att föreslagna skyddsåtgärder vidtas.

Några av inkomna yttranden berör exploateringsgraden och att detaljplanen saknar stöd i översiktsplanen. I samband med framtagande av granskningshandlingar har ett PM angående lokaliseringsprövning och MKB undersökt övriga möjliga lokaliseringar, men kommit fram till att detaljplaneområdet lämpar sig bäst för tillkommande bostadsbebyggelse utan att påverka friluftsliv, naturvärden negativt samtidigt som befintlig infrastruktur kan nyttjas. I Södertäljes utbyggnadsstrategi anges att redan påbörjade detaljplaner ska fortsätta planläggas för att klara behovet av bostäder i kommunen. Detaljplanen är således prioriterad för att nå kommunen bostadsmål.

Exploateringen påverkar ofrånkomligen landskapsbilden och naturen eftersom marken inte är bebyggd idag. Detaljplanen har efter samrådet bearbetats för att påverkan ska ske på ett hänsynsfullt sätt. Höjdsättningen på flerbostadshusen har studerats i illustrationsbilagan så att höjderna underordnar sig befintliga höjder och trädridåer, färgsättning har preciserats, placering av flerbostadshusen har reglerats för att möjliggöra gröna släpp mellan byggnaderna. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att framtaget underlag visar att exploateringen kan anpassas med hänsyn till landskapsbild och naturen.

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa.

Plankartan har ändrats på följande sätt:

- Större allmän parkering, samt utökning av planområde för att ta med betesmark/hagmark samt skog norr om kraftledning som planläggs som allmän natur med stigkoppling från allmän parkering till Talbyskogens naturreservat väster om planområdet.
- Justering av allmän plats och kvartersmark: Största delen av bostadsgata för området har ändrats till gemensamhetsanläggning för boende då vägen enbart avses för de boende samt för att tillåta smalare gator som är mer lämpad till topografi och områdets naturkaraktär. Delar av skogsområde närmast nya bostäder blir gemensamhetsanläggning för natur.
- Justering av gator för ytterligare anpassning till områdets topografi
- Ökat skyddsavstånd för bostäder och väg till kraftledning
- Förtydligande av planbestämmelser
- Mindre justeringar av användnings- och egenskapsgränser.
- Mindre justeringar utformnings- och exploateringsbestämmelser, samt bestämmelser kopplat till dagvatten och skyfall.
- Tillägg och justeringar gemensamhetsanläggningar och placering tekniska anläggningar.

Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med information enligt inkomna synpunkter. Vidare har planbeskrivningen kompletterats med ny information från framtaget underlag.

Detaljplanen förs vidare för Granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

Christina Svartsjö
Tf. Planchef

Ninos Merza
Planarkitekt